BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Deskripsi Singkat Latar Belakang Obyek Penelitian

Data ini diperoleh pada tanggal 27 februari 2018 pukul 11.30 di kantor Desa Plosokandang dengan alamat Jln. Plosokandang Telp. (0355) 335654 Kodepos 66221 Desa Plosokandang.

1. Letak geografis Desa Plosokandang

Desa Plosokandang merupakan 1 dari 19 desa di kecamatan Kedungwaru, berjarak ± 5km dari pusat pemerintahan Kecamatan Kedungwaru, berjarak ± 3km dari pusat pemerintahan kota Tulungagung, dan berjarak ± 150km dari ibukota provinsi Jawa Timur. Pusat pemerintahan Desa Plosokandang terletak di Dusun Kudusan RT/RW 001/001 dengan menempati areal lahan seluas 1.000 M^2. Wilayah Desa Plosokandang terletak pada wilayah dataran rendah dengan ketinggian 80 dpl dengan kordinat 8^o04’40,36” dan 111^o55’26,13”, dengan luas wilayah ± 250 Ha, dengan batasan-batasan wilayah, sebagai berikut:

Sebelah Utara : Desa Tunggulsari

Sebelah Timur : Desa Sumberdadi

Sebelah Selatan : Desa Tanjungsari

Sebelah Barat : Kelurahan Jepun

Desa Plosokandang memiliki jumlah penduduk yang mencapai 8301 jiwa yang terdiri laki-laki 4242 jiwa dan perempuan 4059 jiwa.

Gambar 1.3: Peta Desa Plosokandang

Sumber penelitian: Pemerintahan Desa Plosokandang Tahun 2013

2. Kondisi pemerintahan desa

   a. Pembagian wilayah desa

      Desa Plosokandang terbagi atas 3 dusun :

      1) Dusun Manggisan

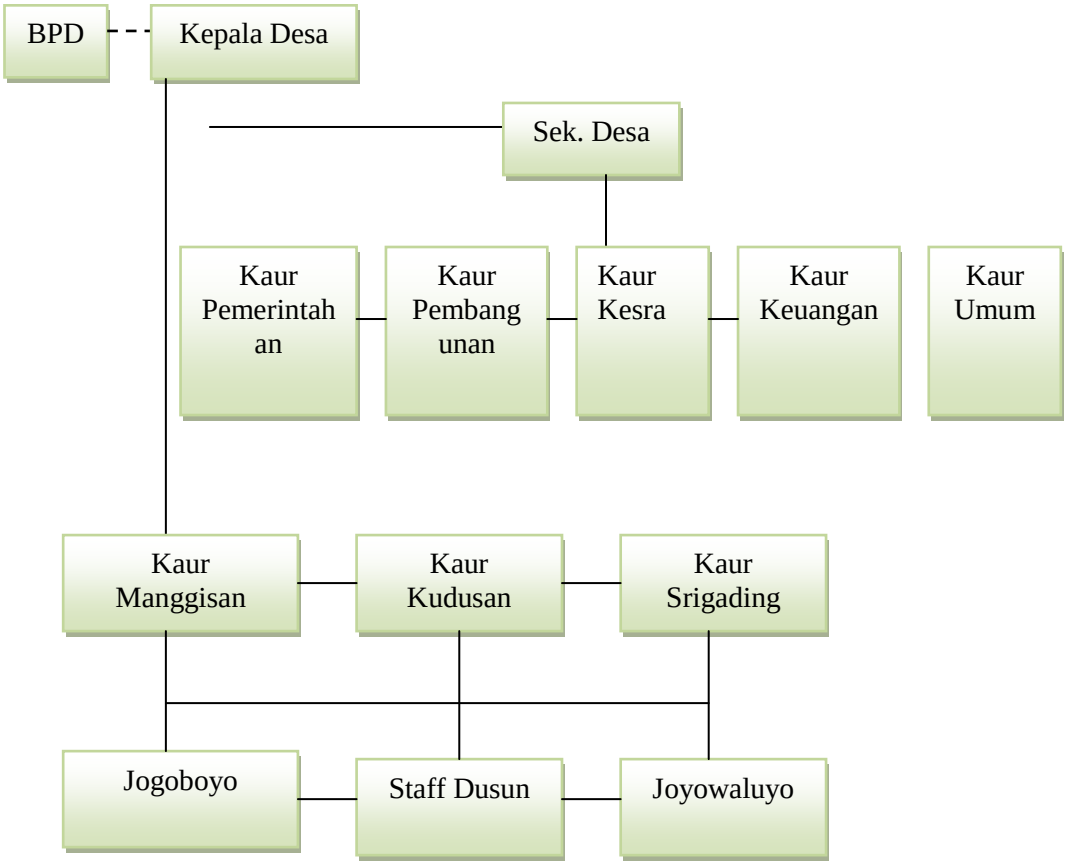
      2) Dusun Kudusan

      3) Dusun Srigading

Dari ketiga dusun tersebut jumlah dari keseluruhan RT adalah 28 RT dan jumlah RW ada 9 RW.

b. Struktur organisasi pemerintahan desa

Gambar 1.4 : Struktur Pemerintah Desa



Sumber penelitian : Pemerintahan Desa Plosokandang Tahun 2013

Penjelasan :

1) Pemerintahan desa terdiri dari :

a) Kepala desa

b) Perangkat desa

Perangkat desa terdiri dari :

a) Sekertaris desa

b) Perangkat desa lainnya

Jumlah perangkat desa sebagaimana dimaksud disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat setempat.

2) a. Sekretariat desa dipimpin oleh sekretaris desa.

b. Sekretaris desa dimaksud terdiri dari 5 kepala urusan, sesuai dengan jumlah kebutuhan urusan masyarakat terdiri dari :

1. kaur pemerintahan
2. kaur pembangunan
3. kaur kesra
4. kaur keuangan
5. kaur umum

3) Unsur kewilayahan dimaksud dipimpin oleh kepala dusun, kepada dusun dalam melakukan tugasnya dapat dibantu oleh staf dusun atau kabayan sebagai unsur pelaksana teknis. Kepala dusun terbagi menjadi 3, yaitu: kepala Dusun Manggisan, Kepala Dusun Kudusan dan Kepala Dusun Srigading

4) Pelaksana teknis lapangan terdiri dari Jogo Boyo, Staff Dusun, dan Jogo Waluyo. Jumlah dan kedudukanya disesuaikan dengan kondisi sosial budaya setempat.

3. Sosial, Budaya dan Agama Desa Plosokandang

Desa Plosokandang memiliki masyarakat yang memiliki rasa sosial budaya yang tinggi, masyarakat yang selalu menjunjung tinggi rasa

kebersamaan, rukun gotong royong, saling membantu serta percaya terhadap yang lain serta saling menghormati. Dalam hal beragama masyarakat Desa Plosokandang mayoritas beragama Islam, masyarakat Desa Plosokandang yang beragama Islam relatif taat beragama serta menjalankan syariat Islam dengan baik.

Tabel 2.2
Tempat Ibadah

No	Tempat Ibadah	Jumlah
1	Masjid	8
2	Mushola	28
3	PONPES	4
4.	TPQ Madrasah	16
5	Gereja	1

Sumber peneliian : Pemerintah Desa Plosokandang Tahun 2013

Dilihat dari total masjid dan mushola maupun kegiatan keagamaannya masyarakat Desa Plosokandang mayoritas beragama Islam.

4. Kondisi Ekonomi Desa Plosokandang

Desa Plosokandang adalah satu di antara desa-desa yang terkenal akan kerajinan *home industri*nya dan merupakan pusat perdagangan produk-produk keperluan rumah tangga seperti keset, sapu, kemoceng, sandal karet, dan lain-lain, industri batako, warung kopi, warung makan, konveksi, jasa dan perdagangan. Letak Desa Plosokandang yang dilalui jalan antar kota yang menghubungkan kota Tulungagung dan kota Blitar, membuat perdagangan dan perindustrian di Desa Plosokandang menjadi hidup. Sedangkan mata pencaharian penduduk Desa Plosokandang

adalah buruh tani, buruh bangunan, pegawai negeri, pegawai swasta, usaha peternakan, usaha perikanan, kerajinan dan industri kecil dan sebagian lagi merantau keluar kota, luar pulau bahkan keluar negeri.

Tabel 2.3
Tipologi Desa

No	Tipologi Desa
1	Persawahan
2	Perladangan
3	Perkebunan
4	Peternakan
5	Perikanan
6	Kerajinan dan industri kecil
7	Jasa dan perdagangan

Sumber penelitian: Pemerintahan Desa Plosokandang Tahun 2013

Dapat dilihat pada tabel diatas bahwasannya pusat perekonomiannya masyarakat Desa Plosokandang banyak ragamnya, ada yang dalam pertanian yang terdiri dari persawahan, perladangan dan perkebunan. Ada juga yang pusat perekonomiannya dari peternakan yang terdiri dari ternak dan perikanan. Ada juga yang pusat perekonomiannya dari kerajinan dan industri kecil, ada juga yang dari jasa dan perdagangan.

Tabel 2.4
Jenis Pekerjaan Penduduk

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1	Petani	261
2	Kuli bangunan	20
3	PNS	38
4	Karyawan	30
5	Warung kopi	65
6	Industri batako	5

7	Pertokoan	111
8	Fotocopy	21
9	Konveksi	4
10	Rumah kost	160
11	Lain-lain	355

Sumber penelitian : Pemerintah Desa Plosokandang Tahun 2013

Dilihat pada tabel diatas mata pencaharian atau jenis pekerjaan di Desa Plosokandang sangatlah banyak, baik dari seorang petani, buruh tani, kuli bangunan, PNS, karyawan perusahaan maupun pabrik, warung kopi, industri batako, konveksi, fotocopyan, rumah kost dan masih banyak lagi. Dalam hal ini rumah kost dan warung kopi banyak di gandrungi masyarakat Desa Plosokandang. Alasannya karena di dukung lokasi yang cukup strategis yaitu dekat dengan kampus IAIN Tulungagung dan pangsa pasarnya mahasiswa.

5. Kondisi usaha sewa kamar kost Desa Plosokandang

Usaha sewa kost ini terletak di Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupeten Tulungagung. Dengan luas wilayah Desa Plosokandang yaitu ± 2,5 km^2 atau ± 250 ha. Desa Plosokandang memiliki tiga dusun, yaitu Dusun Manggisan, Dusun Kudusan dan Dusun Srigading. Dimana usaha sewa kamar kost ini kebanyakan dilakukan oleh masyarakat Desa Plosokandang, tercatat dalam pendataan sewa kamar kost Desa Plosokandang, pengusaha kost yang ada di Desa Plosokandang mencapai 160 pengusaha kost. Yang terdapat di tiga Dusun yaitu Dusun Manggisan, Dusun Kudusan dan Dususn Srigading.

Tabel 2.5
Rumah kost dalam setiap dusun

No	Jumlah dusun	Jumlah rumah kost	Jumlah kamar
1	Manggisan	38	198
2	Kudusan	95	502
3	Srigading	27	124
	Total	**160**	**824**

Sumber penelitian : Pemerintah Desa Plosokandang Tahun 2013

Dilihat dari tabel diatas rumah kost banyak didirikan di Dusun Kudusan yaitu sebanyak 95 orang pengusaha rumah kost. Sedangkan di Dusun Manggisan berjumlah 38 orang pengusaha rumah kost dan Dusun Srigading hanya berjumlah 27 orang pengusaha rumah kost, dari keseluruhan jumlah adalah 160 pengusaha kost.

B. Paparan Data

Pada dasarnya rumah tinggal atau biasanya disebut kost-kostan merupakan sebuah bangunan yang terstruktur dengan pola tertentu, memiliki sistem kontruksi dengan pemakaian bahan-bahan yang beranekaragam, memberikan sejumlah ruangan, dan ruang yang berfungsi sebagai fasilitas sosial yang berpengaruh terhadap aspek spiritual, psikis, ekonomi dan sejenisnya. Indekost atau kost adalah sebuah jasa yang menawarkan sebuah kamar atau tempat untuk ditinggali dengan sejumlah pembayaran tertentu untuk setiap periode tertentu (umumnya pembayaran per bulan).

Usaha sewa kamar kost yang dilakukan oleh kebanyakan masyarakat Desa Plosokandang ini setiap tahunnya selalu mengalami peningkatan, hal ini

dipengaruhi karena mahasiswa yang datang ke kota Tulunggagung meningkat sehingga permintaan akan tempat kost juga meningkat, selain itu lokasinya sangat strategis yaitu dekat dengan kampus IAIN dan STKIP Tulungagung yang tentunya banyak mahasiswa yang berdatangan dari luar kota maupun luar negeri. Dengan adanya kost-kostan ini dapat membantu mahasiswa yang memerlukan tempat tinggal selama mereka sedang melaksanakan perkuliahannya ditulungagung.

Dalam penelitian ini, peneliti terfokus pada pegusaha rumah kost. Dari 160 pengusaha kost dari 3 dusun di Desa Plosokandang, peneliti mengambil 10 informan yang mewakili dari 160 pengusaha rumah kost di Desa Plosokandang. Diantaranya ialah sebagai berikut:

Tabel 2.6
Daftar informan pengusaha sewa kost

No	Nama pengusaha rumah kost	Nama rumah kost	Jumlah kamar	Jenis kelamin
1	Ibu Heppy	Kost putri (Happy)	6	Perempuan
2	Ibu Ita	Kost putra (Rafa)	9	Perempuan
3	Ibu Nanik dan Bapak Wan	Kost putra (pak Wan)	6	Perempuan dan laki-laki
4	Bapak Salim	Kost putri (Cleopatra)	12	Laki-laki
5	Ibu Puput	Kost putri (Habibah)	15	Perempuan
6	Ibu Suraten	Kost putri (Suratin)	5	Perempuan
7	Ibu Titik	Kost Putri (kritiks)	14	Perempuan
8	Bapak Abdullah	Kost Putri	8	Laki-laki
9	Bapak Wahyu	Kost Putra	13	Laki-laki
10	Bapak Sukani	Kost putri (kost kuning)	18	Laki-laki

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti di tempat pengusaha sewa kamar kost di Desa Plosokandang ada beberapa kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman dalam mendirikan usaha sewa kost. Alasan masyarakat memilih usaha sewa kost karena lokasinya strategis yaitu dekat dengan kampus IAIN dan STIKIP Tulungagung, berikut hasil wawancara dengan beberapa informan:

Bapak Salim mengatakan:

> "Kalau saya ya yang paling utama itu karena ada kesempatan lokasi mbak dan alhamdulillahnya saya dapat lokasi tanah yang dekat dengan kampus IAIN Tulungaung."[125]

Ibu Heppy mengatakan:

> "Dekat kampus mbak, saya juga berpikir kalau kampus ini suatu saat nanti akan perkembang pesat, ya otomatis peluangnya besar untuk pemasaran yaitu mahasiswa yang butuh tempat kost kan juga banyak to mbak".[126]

Ibu Ita mengatakan:

> "Ya karena ada peluang untuk lokasinya yaitu dekat dengan kampus IAIN Tulungagung mbak dan tempat saya ini masih termasuk dekat dengan kampus."[127]

Bapak Wan mengatakan:

> "Ya karena lingkungan rumah saya dekat dengan kampus saya coba-coba membuka kost, barangkali ada yang berminat. Alhamdulillahnya banyak yang berminat mbak, orang dulu itu kost murah lo mbak, harga sewa kost dulu itu cuma Rp 2000 mbak, itu ditahun 1986-1989."[128]

Ibu Puput mengatakan:

> "Deket sama kampus mbak, kebanyakan kan mahasiswa yang dicari lebih awal karena lokasi kostnya dekat sama kampus mbak".[129]

---

[125]Wawancara dengan Bapak Salim (pemilik kost Cleopatra), tanggal 04 Maret 2018
[126] Wawancara dengan Ibu Hepy (pemilik kost happy), tanggal 10 Maret 2018
[127] Wawancara dengan Ibu Ita (pemilik kost Rafa), tanggal 04 Maret 2018
[128] Wawancara dengan Bapak Wan (pemilik kost Nanik), tanggal 05 Maret 2018
[129]Wawancara dengan Ibu Puput (Pemilik kost Habibah), tanggal 02 agustus 2018

Ibu Suraten mengatakan:

> "Ya karena dekat sama kampus mbak, banyak juga mahasiswa yang membutukan tempat kost".[130]

Ibu Titik mengatakan :

> "Ya karena ada kampus IAIN dan STIKIP mbak, dan lokasi saya cukup berdekatan dengan kedua kampus tersebut. Tentukannya kan banyak mahasiswa yang tidak hanya datang dari tulungagung saja mbak, banyak dari daerah lain, kan tidak mungkin mereka pulang. Jadi mau tidak mau mereka pasti butuh tempat kost". [131]

Bapak Abdullah mengatakan:

> "Ya karena dekat sama kampus mbak, lokasi saya ini kan ditengah-tengah antara kampus IAIN dengan STIKIP mbak, selain itu juga lokasi saya mudah dicari karena pinggir jalan raya". [132]

Bapak Wahyu mengatakan :

> "Karena banyak mahasiswa yang membutuhkan mbak, dan lokasinya masih tergolong dekat dengan kampus".[133]

Bapak Sukani mengatakan :

> "Soalnya masih lumayan dekat kampus mbak, ya walaupun tidak begitu dekat tetapi mbak-mbaknya pada bawa motor".[134]

Memang benar keputusan masyarakat mengambil usaha sewa kost karena lokasinya mendukung dan cukup bagus untuk mendirikan usaha ini, karena banyak mahasiswa yang membutuhkan tempat kost.

Selain lokasi, alasan masyarakat memilih usaha kost karena harga sewa relatif murah, hal ini dikarenakan target masyarakat adalah mahasiswa, harga sewa yang ditawarkan pun bermacam-macam variasi, harga tergantung fasilitas yang disediakan oleh pemilik kost. Berikut hasil wawancara dengan pengusaha kost:

---

[130] Wawancara dengan Ibu Suraten, tanggal 02 agustus 2018
[131]Wawancara dengan Ibu Titik (kost critiks), tanggal 02 agustus 2018
[132]Wawancara dengan Bapak Abudullah, tanggal 04 agustus 2018
[133]Wawancara dengan Bapak Wahyu, tanggal 04 agustus 2018
[134]Wawancara dengan Bapak sukani (pemilik kost kuning), tanggal 05 agustus 2018

Bapak Salim mengatakan :

> "Disini satu kamarnya 440 mbak, satu kamarnya di huni 4 orang. Fasilitasnya kasur, bantal, lemari, kamar mandi, dan dapur mbak, tapi kalau bawa magicom per anaknya nambah 20 ribu dan bawa laptop nambah 5 ribu mbak, ada 12 kamar".[135]

Ibu Heppy mengatakan:

> "Ada 6 kamar mbak, disini satu bulannya 500 per kamar, di huni 2 orang. Fasilitasnya ya sudah semuanya mbak dari lemari, kasur, bantal, kamar mandi, dapur, wiffi, dan listrik mbak. biasanya kan masih ada yang listriknya bayar sendiri tapi kalau disini sudah semuanya mbak".[136]

Ibu Ita mengatakan:

> "Ada 9 kamar, satu bulannya 350 ribu per kamar mbak, satu kamarnya dihuni 2 orang. Fasilitasnya ya sudah semua mbak dari listrik, wiffi, kasur, lemari mbak".[137]

Bapak Wan mengatakan:

> "kalau disini satu kamarnya 400 mbak, dihuni 4 orang. Fasilitasnya ya karpet, lemari, listrik, kamar mandi, dapur mbak, baru ada 6 kamar".[138]

Ibu Puput mengatakan:

> "Ada 15 kamar, per kamar 500 ribu mbak, itu dihuni 4 orang, jadi 1 orangnya 125 ribu per bulannya. Fasilitasnya kamar, kasur, lemari, dapur, kamar mandi perkamar, kalau mau pakai wiff nambah 10 ribu mbak".[139]

Ibu Suraten mengatakan:

> "Satu bulannya 600 mbak. Ada 5 kamar mbak itu satu kamar dan satu kamar dihuni 4 orang mbak. Untuk fasilitasnya kamar, kasur, lemari, magicom untuk umum dan listrik mbak".[140]

Ibu Titik mengatakan:

> "Ada 14 kamar, 600 ribu perkamarnya mbak, satu kamarnya di huni untuk 4 orang. Fasilitas kasur, lemari, kompor, listrik dan wiffi mbak".[141]

---

[135] Wawancara dengan Bapak Salim (pemilik kost Cleopatra), tanggal 04 Maret 2018
[136] Wawancara dengan Ibu Hepy (pemilik kost happy), tanggal 10 Maret 2018
[137] Wawancara dengan Ibu Ita (pemilik kost Rafa), tanggal 04 Maret 2018
[138] Wawancara dengan Bapak Wan (pemilik kost Nanik), tanggal 05 Maret 2018
[139] Wawancara dengan Ibu Puput (Pemilik kost Habibah), tanggal 02 agustus 2018
[140] Wawancara dengan Ibu Suraten, tanggal 02 agustus 2018
[141] Wawancara dengan Ibu Titik (kost critiks), tanggal 02 agustus 2018

Bapak Abdullah mengatakan:

> "Ada 8 kamar mbak, per kamarnya dihuni 3 orang. Perbulannya satu anak 130ribu mbak, jadi satu kamarnya 390 ribu mbak. fasilitasnya kasur, bantal. Sprei, lemari, meja, dapur, mgicom dan TV umum mbak".[142]

Bapak Wahyu mengatakan:

> "Ada 13 kamar mbak, kalau yang hijau itu satu kamarnya di huni 2 orang mbak, per bulannya 250 ribu. Sedangkan untuk yang kuning di huni 3 orang, per bulannya 350 ribu mbak. fasilitasnya wiffi, lemari, kasur, kamar mandi".[143]

Bapak Sukani mengtakan:

> "Kamarnya ada 18, satu kamarnya dihuni 2 orang mbak. Per kamarnya 400 ribu, fasilitasnya ya seperti wiffi, kasur, lemari, bantal mbak".[144]

Dari wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa memang harga yang dutawarkan relatif mudah dan juga fasilitasnya pun bervariasi, ada yang lengkap dan juga ada yang tidak lengkap.

Usaha sewa kost merupakan usaha yang perawatannya mudah, dapat dikerjakan dengan usaha sampingan lainnya dan juga pemasarannya relatif mudah, berikut ini hasil wawancara dengan para informan:

Bapak Salim mengatakan :

> "Perawatannya mudah, tidak ribet mbak, paling ya cuma ada keluhan kran rusak, saluran air tersumbat, sanyo mati, lampu mati kasur dan bantal rusak seperti itu mbak. Kalau soal kebersihan selain saya ya dari rekan-rekan yang kost juga membantu biasanya dibuatkan jadwal piket kebersihan mbak. Usaha kost itu santai mbak bisa juga sambil membuka usaha sampingan lainnya, saya ini juga ada sampingan lain mbak memelihara ikan. Selain itu kost itu pemasarannya mudah, kalau saya cara memasarkannya ya cuma pasang plang didepan itu mbak, cuma kalau saya pas main kerumah saudara saya nanti menyampaikan kalau saya usaha kost ini, jadi nanti justru mereka yang menyampaikan kepada yang lain."[145]

---

[142]Wawancara dengan Bapak Abudullah, tanggal 04 agustus 2018
[143]Wawancara dengan Bapak Wahyu, tanggal 04 agustus 2018
[144]Wawancara dengan Bapak sukani (pemilik kost kuning), tanggal 05 agustus 2018
[145]Wawancara dengan Bapak Salim (pemilik kost Cleopatra), tanggal 04 Maret 2018

Ibu Heppy mengatakan :

> "Usaha kost ini cuma buat sampingan saja mbak, pekerjaan saya sehari-hari jaga toko ini. Selain bisa buat sampingan kost itu pemasarannya mudah mbak, tidak ribet-ribet. Saya ini memasarkannya ya cuma seperti ini mbak masang spanduk, nanti kan kalau ada orang yang lewat sudah tau sendiri, saya juga tidak pakai brosur-brrosuran mbak, dispanduk itu kan sudah ada nomor ibuk, biasanya tiba-tiba ada mbaknya yang whatshapp saya "*buk ada kamar kosong?",* ya cuma seperti itu mbak promosinya".[146]

Ibu Ita mengtakan :

> "Buat sampingan saja mbak, buat wiraswata soalnya disini tidak ada yang pegawai negeri mbak. Selain itu cara memasarannya mudah mbak, saya ini cara memasarkannya tidak pakai promosi yang bagaimana-bagaimana mbak, ya cuma masang spanduk didepan itu saja".[147]

Bapak Wan mengatakan :

> "Ya menurut saya kost itu cara memasarkannya yang paling mudah to mbak, ndak perlu pakai yang ribet-ribet juga ndak mengeluarkan biaya banyak. Kalau saya ya cuma masang plat kaya begitu saja mbak, tapi kalau misalkan saya main kerumah saudara dan kumpul teman saya bilang kalau saya usaha kost, akhirnya ya disampaikan dari mulut ke mulut, biasanya disampaikan kepada orang yang anaknya kuliah di IAIN Tulungagung setelah itu anaknya menyampaikan ke temannya , ya cuma seperti itu mbak promosi. Kost ini cuma sampingan saja mbak, keseharian saya membuat kursi mbak ".[148]

Ibu Puput mengatakan:

> "Ya menurut saya usaha ini santai mbak, tidak memakan waktu banyak, perawatannya mudah dan yang lebih penting pemasarannya sangat mudah mbak. Saya tidak ada promosi yang aneh-aneh mbak, malah kebanyakan anak-anak taunya dari teman-temannya atau dari tetangga-tetangga mbak".[149]

Ibu suraten mengatakan:

> "Mudah mengerjakannya, tidak membutuhkan karyawan, intinya tidak ribet mbak. Saya tidak pakai promosi yang giman-gimana mbak, hanya masang plang teima kost putri seperti didepan itu mbak, cuma

---

[146]Wawancara dengan Ibu Hepy (pemilik kost happy), tanggal 10 Maret 2018
[147]Wawancara dengan Ibu Ita (pemilik kost Rafa), tanggal 04 Maret 2018
[148]Wawanacara dengan Bapak Wan (pemilik kost Nanik), tanggal 05 Maret 2018
[149]Wawancara dengan Ibu Puput (Pemilik kost Habibah), tanggal 02 agustus 2018

> misalkan ada kost sebelah saya penuh biasanya dilempar ke tempat saya mbak". [150]

Ibu Titik mengatakan:

> "Bisa buat usaha sampingan mbak, soalnya saya kan tidak kerja mbak, daripada tidak menghasilkan apa-apa. Waduh tidak pakai promosi mbak, justru secara tidak langsung yang menyebarluaskan kost ini anak-anak disini mbak". [151]

Bapak Abdullah mengatakan:

> "Usahanya santai mbak tidak perlu ditunggu secara terus menerus, bisa buat sampingan, usaha milik sendiri. Kalau promosi hanya awal-awal waktu mendirikan kost mbak, saya pakai lembaran brosur yang saya tempelkan ditembok-tembok area kampus, itu saja mbak". [152]

Bapak Wahyu mengatakan:

> "Ya mudah saya mbak cara kerjanya, usaha milik sendiri tidak ada bos ya tidak karyawan mbak. Dulu pakai lembaran brosur yang saya bagikan kepada mahasiswa secara langsung mbak, unttuk sekarang ini saya tidak pakai mbak, karena mbak-mbaknya disini kadang secara tidak langsung menawarkan kost ini kepada teman-temannya". [153]

Bapak Sukani mengatakan :

> "karena usahanya banyak diminati mbak dan pemasarannya juga mudah, cukup disampaikan kepada teman, saudara sudah bisa sampai pada mahasiswa". [154]

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa informan tersebut, bahwasannya banyak masyarakat Desa Plosokandang memilih usaha sewa kost karena usaha sewa kost merupakan usaha yang cara memasarkannya mudah, selain itu perawatannya juga mudah dan juga dapat dikerjakan dengan membuka usaha sampingan lainnya, hal inilah yang membuat masyarakat berminat untuk membuka dan mempertahankan usaha kost mereka.

---

[150]Wawancara dengan Ibu Suraten, tanggal 02 agustus 2018
[151]Wawancara dengan Ibu Titik (kost critiks), tanggal 02 agustus 2018
[152]Wawancara dengan Bapak Abudullah, tanggal 04 agustus 2018
[153]Wawancara dengan Bapak Wahyu, tanggal 04 agustus 2018
[154]Wawancara dengan Bapak sukani (pemilik kost kuning), tanggal 05 agustus 2018

Selain itu, usaha sewa kost merupakan usaha yang keuntungannya menjanjikan dan resiko rugi kecil, hal ini karena usaha kost banyak diminati. Berikut wawancara dengan pengusaha sewa kost:

Bapak Salim mengatakan :

> "Yang menjadi alasan saya memilih usaha kost ini, ya menurut saya untungnya itu besar mbak, setiap bulannya ada pemasukkan, ya walaupun tidak sama dari bulan ini dengan bulan kedepannya mbak. Selain iku ya usaha kost itu jarang yang rugi mbak, ini saya membuka usaha ini sudah sejak tahun 2009 mbak dan ya alhamdulillah belum merasa dirugikan mbak".[155]

Ibu Heppy mengatakan :

> "Ya usaha ini atas inisiatif saya sendiri mbak. Saya itu sebelum membeli tanah disini sudah berinisiatif membuka usaha ini karena keuntungannya besar mbak, dan saya juga berfikir suatu saat kampus ini (IAIN Tulungagung) akan meledak dan bertambah besar jadi yang membutuhkan tempat kost itu banyak mbak dan kost itu tidak mengenal rugi mbak justru malah semakin diminati, nyatanya saya ini membuka usaha ini sudah sejak 2012 mbak dan ya alhamdulillah untung terus".[156]

Ibu Ita mengtakan :

> "Apa ya mbak, ya karena keuntungannya besar mbak dan modalnya kembali cepat mbak, selain itu anak-anak disini kan kalau bayar itu selalu tepat waktu, tidak ada yang nunggak mbak jadi saya setiap bulannya selalu dapat penghasilan yang pasti mbak".[157]

Bapak Wan mengatakan :

> "Coba-coba saja mbak karena dekat dengan lingkungan kampus barang kali saja kost ini banyak diminati begitu, ya alhamdulillah kok ya diminati mbak. Saya ini membuka usaha kost ini sebenarnya sudah sejak tahun tahun 1986 mbak, tapi itu ditempat tinggal saya yang dulu dan sekarang ini saya pindah kesini. Kalau yang tempat tinggal yang dulu saya membuka usahanya sejak tahun 1986 sampai tahun 2002, setelah itu saya pindah kesini memulai usaha lagi tahun 2004 ya sampai sekarang mbak. Kalau untung ya pasti pengen untung mbak tapi ya saya tidak menggantungkan keuntungan dari kost-kostan mbak orang cuma buat ngisi ruangan atas mbak daripada tidak dipakai".[158]

---

[155] Wawancara dengan Bapak Salim (pemilik kost Cleopatra), tanggal 04 Maret 2018
[156] Wawancara dengan Ibu Hepy (pemilik kost Happy), tanggal 10 Maret 2018
[157] Wawancara dengan Ibu Ita (pemilik kost Rafa), tanggal 04 Maret 2018
[158] Wawancara dengan Bapak Wan (pemilik kost Nanik), tanggal 05 Maret 2018

Ibu Puput mengatakan:

> "Ya karena untungnya cukup terlihat mbak, selain itu kan kost-kostan setiap tahunnya selalu naik harga sewanya. Maka dari itu keuntungannya semakin lama ya semakin besar mbak, tapi ya tanggungjawabnya besar mbak, soalnya kost juga harus dirawat, terkadang penyewa itu tidak mau merawat kost dan juga fasilitasnya mbak".[159]

Ibu suraten mengatakan:

> "Untungnya besar mbak, jauh dari kata rugi".[160]

Ibu Titik mengatakan:

> "Ya menurut saya usaha ini cukup menguntungkan mbak, selain itu setiap bulannya selalu ada pemasukan mbak, jadi bisa untuk memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari".[161]

Bapak Abdullah mengatakan:

> "Gimana ya mbak, namanya usaha pastinya yang dicari kan labanya besar, resikonya kecil. Oleh sebab itu menurut saya usaha kost ini merupakan yang memiliki laba besar dan resiko rugi kecil". [162]

Bapak Wahyu mengatakan:

> "Ya karena merupakan usaha yang cukup diminati dan yang paling banyak dibutuhkan untuk dikalangan mahasiswa mbak. untung ya iya mbak". [163]

Bapak Sukani mengatakan :

> "Keuntungannya banyak mbak, setiap bulannya keuangan keluarga selalu tertolong, labanya lumayan besar apalagi kalau usaha yang dilakukannya sudah lama dan juga saya rasa jarang ada rugi to mbak".[164]

Tidak dapat dipungkiri dalam melalukan usaha tentukan semuanya mengharapkan keuntungan, baik itu keuntungannya besar maupun kecil. Agar usaha yang dilakukan berjalan lama bahkan diharapkan berkembang harus dilakukan perbaikan-perbaikan baik dari fasilitas, dan kondisi kost, peraturan

---

[159]Wawancara dengan Ibu Puput (Pemilik kost Habibah), tanggal 02 agustus 2018
[160]Wawancara dengan Ibu Suraten, tanggal 02 agustus 2018
[161]Wawancara dengan Ibu Titik (kost critiks), tanggal 02 agustus 2018
[162]Wawancara dengan Bapak Abudullah, tanggal 04 agustus 2018
[163]Wawancara dengan Bapak Wahyu, tanggal 04 agustus 2018
[164]Wawancara dengan Bapak sukani (pemilik kost kuning), tanggal 05 agustus 2018

kost, dan sikap ramah pemilik kost. Berikut hasil wawancara dengan para informan:

Bapak Salim mengatakan :

> "Saya kalau menghafal setiap nama anak kost tidak bisa mbak, soalnya kan ya banyak anak yang keluar masuk kost, paling saya hafal sebagian saja. Tapi saya masih hafal mbak itu anak kost sini bukan, kamarnya yang mana saya hafal. Kalau anak-anak biar betah itu ya kalau ada keluhan gimana-gimana langsung tanggap gitu mbak, kalau ada pelanggaran ya dinasehati baik-baik".[165]

Ibu Heppy mengatakan :

> "Ya menyesuaikan diri sama mbak-mbaknya, ngobrol-ngobrol bareng itu sudah biasa mbak. Karena mereka sudah saya anggap seperti anak saya sendiri. Ya saya selalu cari informasi sama mereka mbak kira-kira apa yang dibutuhkan, misalkan fasilitasnya kurang nanti saya tambah. Seperti wiffi ini mbak".[166]

Ibu Ita mengtakan :

> "Dengan cara menyesuaikan diri sama mereka mbak, kumpul-kumpul barengan, peraturannya yang tidak mengekang, ya kalau ada makanan lebih berbagi. Ya sudah seperti anak sendiri mbak, Kalau ada anak kost itu rame mbak, pas mereka liburan itu sepi rasanya, dari situ saya bisa tau yang digemari dan yang dibutuhkan anak-anak apa yang tidak apa mbak, ya kalau disini bawa teman perempuan boleh mbak selagi pintu kamatnya tidak ditutup".[167]

Bapak Wan mengatakan :

> "Ya sudah saya anggap anak sendiri mbak, kalau mereka belum masak sayur atau nasi ya tak suruh ambil punya saya, kalau ada salah ya dinasehati, tapi sayangnya itu mbak ada yang ndak suka besoknya keluar, itu yang sampai saat ini banyak keluar masuk mbak, disini peraturannya boleh membawa teman mbak tapi tidak boleh lebih dari 2 jam, tapi kadang malah ada yang sampai tidur-tidur, kalau ditegur ya tadi mbak malah keluar". [168]

---

[165] Wawancara dengan Bapak Salim (pemilik kost Cleopatra), tanggal 04 Maret 2018
[166] Wawancara dengan Ibu Hepy (pemilik kost happy), tanggal 10 Maret 2018
[167] Wawancara dengan Ibu Ita (pemilik kost Rafa), tanggal 04 Maret 2018
[168] Wawancara dengan Bapak Wan (pemilik kost Nanik), tanggal 05 Maret 2018

Ibu Puput mengatakan:

> "Disini peraturannya tutup gerbang jam 9 malam, kalau ada teman mau menginap harus izin dulu ke saya mbak. Sebenarnya tidak ngekang mbak hanya saja itu untuk waspada agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan. Ya kalau ada keluhan dari mbak-mbaknya langsung ditangani". [169]

Ibu suraten mengatakan:

> "Tidak boleh bawa teman laki-laki mbak, kalau bawa teman perempuan tidak boleh ramai-ramai, gerbang ditutup jam 9 malam karena ini kan kost putri mbak.

Ibu Titik mengatakan:

> "Harus bersikap ramah dan baik sama penyewa mbak, kalau ada keluhan-keluhan harus cepat ditangani dan peraturannya yang tidak ngekang-ngekang mbak. Di sini boleh bawa teman mbak asalkan bukan teman laki-laki yang dibawa masuk kamar". [170]

Bapak Abdullah mengatakan:

> "Ya baik kepada semua penyewa mbak, cuma saya tidak bisa mengingat semua nama penyewa mbak. peraturannya ya sama seperti kost lainnya mbak".[171]

Bapak Wahyu mengatakan:

> "Karena disini kost putra ya peraturannya beda sama peraturan kost putri mbak, ya pada intinya sopan mbak".[172]

BapakSukani mengatakan :

> "Fasilitas yang tersedia harus yang dibutuhkan mahasiswa, baik sama penyewa, peraturannya yang menjaga penyewa asalkan peraturannya membuat penyewa dan saya sendiri nyaman mbak". [173]

Dari beberapa kekuatan dan peluang yang ada dalam mendirikan usaha kost juga terdapat kelemahan bahkan ancamannya. Berikut hasil wawancara peneliti dengan beberapa informan:

---

[169]Wawancara dengan Ibu Puput (Pemilik kost Habibah), tanggal 02 agustus 2018
[170]Wawancara dengan Ibu Titik (kost critiks), tanggal 02 agustus 2018
[171]Wawancara dengan Bapak Abudullah, tanggal 04 agustus 2018
[172]Wawancara dengan Bapak Wahyu, tanggal 04 agustus 2018
[173]Wawancara dengan Bapak sukani (pemilik kost kuning), tanggal 05 agustus 2018

Bapak Salim mengatakan :

> "Modalnya besar mbak, modal dari uangnya modal dari lahan atau tanahnya, karena lingkungan kampus harga tanah disini mahal mbak".[174]

Ibu Heppy mengatakan :

> "Modal yang dikeluarkan cukup besar mbak, kan sama saja seperti membangun rumah mbak". [175]

Ibu Ita mengtakan :

> "Kalau tidak punya lahan sendiri modal tambah besar mbak, karena sekarang ini tanah kosong di area kampus hampir habis mbak". [176]

Bapak Wan mengatakan :

> "Modalnya besar mbak, apalagi segala bahan bakunya mahal". [177]

Ibu Puput mengatakan:

> "Tanahnya di sini mahal mbak, jarang juga yang mau dijual kalau dekat area kampus". [178]

Ibu suraten mengatakan:

> "Nyari lahannya disini susah mbak, kalaupun ada harganya pun mahal". [179]

Ibu Titik mengatakan:

> "Kalau tidak punya lahan sendiri susah mbak, harus beli dan harganya pun mahal, belum lagi harga-harga untuk bahan baku membangun kostnya". [180]

Bapak Abdullah mengatakan:

> "Ya besar mbak". [181]

Bapak Wahyu mengatakan:

> "Besar mbak, kalau tidak punya modal sendiri terpaksa harus pinjam mbak". [182]

---

[174] Wawancara dengan Bapak Salim (pemilik kost Cleopatra), tanggal 04 Maret 2018
[175]Wawancara dengan Ibu Hepy (pemilik kost happy), tanggal 10 Maret 2018
[176]Wawancara dengan Ibu Ita (pemilik kost Rafa), tanggal 04 Maret 2018
[177]Wawancara dengan Bapak Wan (pemilik kost Nanik), tanggal 05 Maret 2018
[178]Wawancara dengan Ibu Puput (Pemilik kost Habibah), tanggal 02 agustus 2018
[179] Wawancara dengan Ibu Suraten, tanggal 02 agustus 2018
[180] Wawancara dengan Ibu Titik (kost critiks), tanggal 02 agustus 2018
[181]Wawancara dengan Bapak Abudullah, tanggal 04 agustus 2018
[182]Wawancara dengan Bapak Wahyu, tanggal 04 agustus 2018

Bapak Sukani mengatakan :

> "Ya namanya modal tentunya besar mbak apalagi usaha kost, kalau ndak punya modal sendiri harus terpaksa tidak bisa usaha, kalau mau usaha pun harus mengajukan pinjaman ke bank". [183]

Modal merupakan langkah awal untuk membuka suatu usaha, apabila tidak memiliki modal keinginan untuk membuka usaha pun harus tertunda. Selain modal kelemahan usaha kost adalah harga sewa setiap tahunnya relatif naik, hal ini akan mengakibatkan mahasiswa merasa keberatan, berikut hasil wawancara:

Bapak Salim mengatakan :

> "Ya naik mbak, biasanya setiap penerimaan mahasiswa baru mbak. Dulu disini 60 ribu mbak sekarang 110 perbulannya mbak". [184]

Ibu Heppy mengatakan :

> "Ya gimana mbak, mau tidak mau harus naik mbak, soalnya kost lain sudah naik". [185]

Ibu Ita mengtakan :

> "Iya mbak, kalau saya misalkan mau menaikkan harga sewa harus musyawarah dulu sama penyewa mbak".[186]

Bapak Wan mengatakan :

> "Ya naik mbak, habiskan segala kebutuhan kan juga naik mbak".[187]

Ibu Puput mengatakan:

> "Tentunya naik mbak, seiring mahasiswa bertambah harga sewa pun ikut naik"[188]

Ibu suraten mengatakan:

> "Biasanya pemilik kost itu musyawarah dulu mbak sama pemilik kost lainnya, enaknya gimana dinaikkan apa tidak, jadi kalau satu naik semua ya naik mbak".[189]

---

[183]Wawancara dengan Bapak sukani (pemilik kost kuning), tanggal 05 agustus 2018
[184] Wawancara dengan Bapak Salim (pemilik kost Cleopatra), tanggal 04 Maret 2018
[185] Wawancara dengan Ibu Hepy (pemilik kost happy), tanggal 10 Maret 2018
[186] Wawancara dengan Ibu Ita (pemilik kost Rafa), tanggal 04 Maret 2018
[187] Wawancara dengan Bapak Wan (pemilik kost Nanik), tanggal 05 Maret 2018
[188] Wawancara dengan Ibu Puput (Pemilik kost Habibah), tanggal 02 agustus 2018
[189] Wawancara dengan Ibu Suraten, tanggal 02 agustus 2018

Ibu Titik mengatakan:

> "Ya naik mbak, kalau ndak saya nanti labanya sedikit. Tapi kalau mau menaikan harus lihat kost lain dulu mbak, nanti kalau saya naikkan sedangkan lainnya tidak, saya sendiri yang rugi".[190]

Bapak Abdullah mengatakan:

> "Naik ya naik mbak, tapi saya tidak setiap tahunnya naik mbak, kalau naik pun tidak banyak-banyak mbak. Kasihan sama penyewanya juga".[191]

Bapak Wahyu mengatakan:

> "Tergantung penyewanya mbak, kalau banyak saya naikkan tapi kalau sedikit ya tidak".[192]

Bapak Sukani mengatakan :

> "Naik mbak, tapi kalau harga sewa naik tanggungjawab kita juga bertamabah mbak, ya harus menambah fasilitas yang ada, harus memperbaiki kondisi kost dan sebagainya. Masalahnya kebanyakan penyewa kabur itu harganya naik tapi fasilitasnya masih sama".[193]

Selain harga sewa selalu naik, ancaman lainnya karena banyaknya persaingan yang melakukan usaha sejenis dengan lokasi kostnya lebih dekat dengan kampus, harga sewanya murah walaupun fasilitas seadanya atau bahkan fasilitas cukup memadai dengan harga yang murah. Hal ini akan mengakibatkan ancaman tersendiri bagi pengusaha sewa kost, berikut wawancara dengan informan:

Bapak Salim mengatakan :

> "Iya mbak kost sekarang semakin lama semakin banyak. Tapi kalau untuk kalah saing dengan kost lain saya tidak takut kalah mbak, karena saya mendirikan kost yang dilingkungan ini merupakan yang pertama kali jadi saya rasa tidak mungkin kalah mbak. Cuma untuk saat ini persaingannya lebih dominan tempatnya yang lebih dekat dengan kampus mbak dan mahasiswa pun lebih enak soalnya tidak perlu menyebrang jalan, kalau disini kan masih menyebrang mbak. Modal

---

[190]Wawancara dengan Ibu Titik (kost critiks), tanggal 02 agustus 2018
[191] Wawancara dengan Bapak Abudullah, tanggal 04 agustus 2018
[192]Wawancara dengan Bapak Wahyu, tanggal 04 agustus 2018
[193]Wawancara dengan Bapak sukani (pemilik kost kuning), tanggal 05 agustus 2018

yang dibutuhkan juga besar mbak apalagi kalau tanahnya masih harus beli dulu”.[194]

Ibu Heppy mengatakan :

“Iya mbak banyak sekali tapi ya tetap bersaing mbak, kalau saya bersaingnya itu ya mengikuti zaman mbak, misalkan yang dulu belum ada wiffi sekarang ada wiffi, ya membaiki fasilitasnya mbak. Pokoknya ya harus mengikuti zaman mbak bukannya malah ketinggalan zaman”.[195]

Ibu Ita mengtakan :

“Iya mbak banyak, soalnya kost itu keuntungannya ya lumayan besar mbak, makanya banyak diminati. Tapi kalau saya tidak begitu khawatir mbak karena saya lihat-lihat kostan itu yang paling banyak kostan putri mbak, kalau untuk kostan putra itu masih jarang mbak. Tapi ya tetap bersaing mbak, kalau saya biar anak-anak betah itu saya memberikan peraturan yang wajar-wajar saja mbak tidak ada peraturan yang gimana-gimana yang bisa membuat anak-anak tidak nyaman, soalnya peraturan kost putra dengan peraturan kost putri itu berbeda mbak. Ya tidak terlalu ngekang sajalah mbak”. [196]

Bapak Wan mengatakan :

“Ya memang mbak persaingan akan usaha kost itu semakin banyak, tapi bagi saya yang menjadi persaingan dan menjadi hambatan dalam usaha kost justru warung kopi mbak. Karena mahasiswa ini kan kuliah kadang ada yang sampai sore bahkan malam mbak, kadang mereka berpikir daripada pulang ketempat kost mendingan ke warung kopi saja dan lama kelamaan mereka juga berpikir kost itu tidak penting mbak, sudah bayar mahal tapi tidak ditempati, ya akhirnya mereka pilih keluar. Apalagi kalau putra mbak malah lebih bebas daripada putri. Kalau dulu kan warung kopi itu masih jarang mbak.”.[197]

Ibu Puput mengatakan:

“Ya kalau yang saya rasakan itu bersaing sesama kost, dan mereka lebih murah dibandingkan kost saya, itu yang menurut saya menjadi kendalanya”.[198]

---

[194]Wawancara dengan Bapak Salim (pemilik kost Cleopatra), tanggal 04 Maret 2018
[195]Wawancara dengan Ibu Hepy (pemilik kost happy), tanggal 10 Maret 2018
[196] Wawancara dengan Ibu Ita (pemilik kost Rafa), tanggal 04 Maret 2018
[197]Wawancara dengan Bapak Wan (pemilik kost Nanik), tanggal 05 Maret 2018
[198]Wawancara dengan Ibu Puput (Pemilik kost Habibah), tanggal 02 agustus 2018

Ibu suraten mengatakan:

> "Saya rasa persaingan yang cukup menjadi kendala karena lokasi kost lebih dekat dengan kampus dan harga sewa kost lebih murah".[199]

Ibu Titik mengatakan:

> "Banyak kost yang lebih nyaman, fasilitas cukup memadai tapi harga sewanya lebih murah dari saya mbak".[200]

Bapak Abdullah mengatakan:

> "Kalau saya pribadi lebih ke lokasinya mbak, hari demi hari makin banyak kost yang lebih dekat dengan area kampus mbak".[201]

Bapak Wahyu mengatakan:

> "Karena banyak kost yang semakin dekat dengan kampus mbak, jadi mereka lebih memilih yang dekat". [202]

Bapak Sukani mengatakan :

> "Kost-kostan kan bermacam-macam variasi mbak, ada yang murah fasilitasnya seadanya ada yang murah fasilitasnya lengkap ada yang mahal fasilitasnya kurang dan lain-lain, jarak kost ke kampus semakin dekat. Menurut saya hal ini yang menjadi kendala dalam usaha sewa kost mbak". [203]

Berdasarkan hasil penelitian usaha kost juga memiliki kelemahan dan ancaman tersendiri, seperti lahan mahal dan susah dicari, modal besar, harga sewa yang selalu naik dan juga usaha kost yang makin hari bertambah banyak dengan lokasi lebih dekat dengan kampus dan harga sewa lebih murah.

Agar usaha yang dilakukan lancar dan juga diridhai oleh Allah SWT, manusia tidak boleh melupakan syariat Islam. Apa pun yang dilakukan haruslah selalu berpegang pada prinsip-prinsip Islam, begitu juga dalam berbisnis. Bisnis apapun yang dilakukan haruslah yang halal dan juga tidak boleh melupakan ibadah kepada Allah SWT, karena segala sumber daya alam

---

[199] Wawancara dengan Ibu Suraten, tanggal 02 agustus 2018
[200] Wawancara dengan Ibu Titik (kost critiks), tanggal 02 agustus 2018
[201] Wawancara dengan Bapak Abudullah, tanggal 04 agustus 2018
[202]Wawancara dengan Bapak Wahyu, tanggal 04 agustus 2018
[203] Wawancara dengan Bapak sukani (pemilik kost kuning), tanggal 05 agustus 2018

yang dimuka bumi ini yang menciptakan adalah Allah SWT, manusia hanya diberi amanah untuk menjaga dan mengelolanya. Hal ini juga ditujukan untuk penduduk Desa Plosokandang yang melakukan usaha kost, mereka juga dituntut untuk tidak melupakan Allah SWT apapun bentuk kegiatanya maupun dalam memperoleh keuntungan dan juga ketika mendapat kerugian. Berikut hasil wawancara dengan pengusaha kost.

Bapak salim mengatakan:

> "Ya tentunya ada mbak yang keluar masuk, alasan ya macam-macam mbak, ada yang nduduk (tidak ngekost lagi), ada yang pindah kost, ada juga yang memilih ngontrak mbak. Tapi itu semua ndak mempengaruhi saya mbak, saya ndak geram marah ataupun binggung mbak, mereka bebas mbak mau ngekost disini ya boleh mau cari kost lain ya boleh, ndak maksa mbak. Ya pengaruhya pemasukannya berkurang mbak, tapi sudah ndak mikirin itu mbak, rezeki sudah ada yang ngatur". [204]

Ibu Heppy mengatakan:

> "Ada mbak banyak yang seperti itu, tapi ya kalau ada yang keluar alhamdulillahnya ada yang masuk lagi mbak. Saya seperti itu sudah biasa mbak, anak-anak kan mungkin pengen cari suasana baru atau biasanya mengikuti temannya mbak, itu sudah terserah di merekanya mbak. Ya gimana ya mbak sebenarnya memang mengurangi pendapatan saya, tapi saya kok ndak gimana-gimana to mbak, rezeki saya sudah diatur sama yang diatas mbak, jadi pasrah saja".[205]

Ibu Ita mengatakan:

> "Ada mbak, ini barusan juga ada yang keluar mbak, itu udah biasa mbak kalau usaha kost. Kalau alasannya saya kurang begitu paham mbak, soalnya anak-anak ya cuma bilang kalau mau pindah kost. Ikhlas ndak ikhlas mbak, kan saya juga ndak boleh maksa mbak, udah biar terserah anak-nak saja mbak nanti juga ada yang gantiin, diterima saja mbak berapa pun penghuninya, dulu ini awal buka ya cuma 5 anak baru lama kelamaan banyak".[206]

---

[204] Wawancara dengan Bapak Salim (pemilik kost Cleopatra), tanggal 04 Maret 2018
[205] Wawancara dengan Ibu Hepy (pemilik kost happy), tanggal 10 Maret 2018
[206] Wawancara dengan Ibu Ita (pemilik kost Rafa), tanggal 04 Maret 2018

Bapak Wan mengatakan:

> "Ya pengennya untung mbak, tapi sekarang ini ya begini mbak keadaannya, banyak anak-anak kost yang keluar, mau gimana lagi mbak saya nasehati mereka ketika salah malah membuat mereka tidak nyaman, akhirnya keluar, kalau rugi sebenarnya ndak mbak, ya cuma penghasilannya berkurang. Ya gimana ya mbak kalau namanya usaha pasti pasang surut mbak, kadang laba besar kadang sedikit kadang juga rugi. Tapi kalau saya sudah tidak pusing-pusing mbak sudah biasa mbak, apalagi kalau kost ini sepi atau lagi ramai saya tetap bersyukur mbak tidak sampai stres begitu, karena saya tidak tergantung dengan keuntungan yang saya dapat dari kost mbak. Berbeda sama orang yang hanya menggantungkan penghasilannya dari usaha kost saja, bisa stres juga mbak. Karena kalau kost sampai tidak laku mereka akan membanting harga dengan murah mbak, akhirnya hasilnya tidak menutupi tanggungan yang harus ditanggungnya mbak, kan ya harus bayar listrik, perawatannya juga banyak dan lain sebagainya. Kalau saya sudah tidak stres mbak rezeki sudah ada yang mengatur mbak. Saya tetap bersyukur sama yang saya dapat mbak mau rugi mau laba mbak tetep tak terima saja. Disini kegiatan anak-anak biasanya diadakan membaca yasin setiap malam jum'atnya, selain itu ya cuma kegiatan kampus mbak".[207]

Ibu Puput mengatakan:

> "Ya berusaha mbak, kalau kita dapat untung sedikit ya pasrah saja sama yang diatas". [208]

Ibu Suraten mengatakan:

> "Disini kegiatannya ndak ada mbak, masalahnya anak-anak repot sendiri-sendiri, ya kalau baca yasin ada hanya jarang saja. Masalah untung dan rugi kita sudah berusaha mbak".[209]

Ibu Titik mengatakan:

> "Ndak ada kegiatan mbak, cuma kalau misalkan harga sewa naik kita musyawarah sama-sama. Pengennya untung mbak, ya berusah terus agar tidak sampai rugi". [210]

Bapak Abdullah mengatakan:

> "rezeki sudah ada yang ngatur mbak, saya hanya berusaha".[211]

---

[207]Wawancara dengan Bapak Wan (pemilik kost Nanik), tanggal 05 Maret 2018
[208]Wawancara dengan Ibu Puput (Pemilik kost Habibah), tanggal 02 agustus 2018
[209]Wawancara dengan Ibu Suraten, tanggal 02 agustus 2018
[210]Wawancara dengan Ibu Titik (kost critiks), tanggal 02 agustus 2018
[211]Wawancara dengan Bapak Abudullah, tanggal 04 agustus 2018

Bapak Wahyu mengatakan:

> "Ya pengennya untung mbak, tapi kalau kita terlalu fokus sama mencari keuntungan nanti ditakutkan justru memberatkan penyewa mbak, ya sewajarnya saja, kan rezeki sudah ada porsinya masing-masing". [212]

Bapak Yoyok mengatakan:

> "Ya harus tetap berusaha agar selalu mendapatkan keuntungan mbak".[213]

Memang benar dalam hal urusan mencari keuntungan manusia tidak boleh serakah dan sampai melupakan Allah SWT. Apapun kegiatan yang dilakukan harus tetap mengingat Allah SWT, begitu juga dalam bisnis. Hal ini juga berkaitan dalam hal mencari keuntungan, seseorang tidak boleh mencari keuntungan dengan cara yang batil, misalkan dalam hal jual beli seorang penguasa harus mempunyai prinsip kerelaan, maksudnya adalah apapun yang terjadi harus ada kerelaan, contohnya anak kost ada yang keluar kost dengan alasan memilih tempat kost lain, sebagai pemilik kost harus bisa menerima dengan ikhlas.

Usaha sewa kost selain mendapatkan keuntungan materi juga memiliki keuntungan lain, yaitu menambah saudara dan memperluas silaturahmi. Silaturahmi haruslah terjaga dengan baik agar usaha yang dilakukanpun dapat bertahan dan berkembang. Selain sebagai pemilik kost yang sedang mencari keuntungan materi, pemilik kost juga memiliki tanggungajawab yang diembannya yaitu sebagai orangtua bagi para penyewa. Mereka secara tidak langsung diberi amanat oleh orang tua penyewa untuk menjaga anak mereka selama penyewa jauh dari keluarganya. Hal ini sebagai pemilik harus benar-

[212]Wawancara dengan Bapak Wahyu, tanggal 04 agustus 2018
[213]Wawancara dengan Bapak sukani (pemilik kost kuning), tanggal 05 agustus 2018

benar menjalankan amanat tersebut dengan melaksanakan tanggungjawabnya, hal ini juga dilakukan oleh penduduk desa Plosokandang. Berikut hasil wawancaranya:

Bapak Salim mengatakan:

> "Iya mbak tanggungjawab saya harus menjaga anak-anak disini dan itu menurut saya ya bisa dibilang cukup berat mbak apalagi kalau ada apa-apa dengan mereka saya juga harus ikut berurusan dengan yang berwajib mbak karena kurangnya pengawasan saya. Ya sebenarnya anak-anaknya disini biasa-biasa saja mbak paling kalau pelanggaran itu pulang larut malam tidak sesuai peraturan kost, dan itu juga sering terjadi mbak, sampai saat ini alhamdulillah belum ada pelanggaran yang berat mbak ya semoga saja ndak ada mbak. Disini kegiatanya setiap malam jum'at diadakan rutinan membaca yasin sama, khataman Qur'an setiap sebulan sekali, musyawarah bersama-sama mbak, biasanya mbak-mbaknya juga mengundang bapak ibu dosen yang bisa di undang mbak".[214]

Ibu Heppy mengatakan:

> "Disini kegiatannya cuma musyawarah sama-sama mbak, selain itu ya cuma kegiatan kampus. Ya tidak berat-berat banget mbak tanggungjawabnya, soalnya mbak-mbaknya disini enak-enak diatur mbak. Sebelum ibuk ngomong mereka sudah tau lebih dulu mbak, sudah bisa mawas diri sendiri, jadi kalau dikost sudah ada peraturannya ya dilaksanakan. Kalau melanggar peraturan alhamdulillah sampai saat ini belum ada mbak tapi kalau pulang malam itu ya pernah ada".[215]

Ibu Ita mengatakan:

> "Tidak mbak kalau keberatan, saya malah seneng mbak soalnya rumah tambah ramai, anak-anaknya juga enak di ajak ngobrol, kalau di nasehatin ya cepet tanggap tidak banyak komplain. Anak-anaknya disini sopan-sopan mbak, kita ngobrol ya seperti dengan keluarga sendiri mbak karena memang sudah saya anggap keluarga sendiri dan sampai sekarang alhamdulillah tidak ada anak yang melanggar peraturan disini mbak. Disini kegiatannya ndak pasti mbak, kadang juga baca yasin sama-sama, musyawarah sama-sama, cumanya ndak rutin mbak, soalnya anak-anaknya ndak selalu bisa kumpul mbak.". [216]

---

[214] Wawancara dengan Bapak Salim (pemilik kost Cleopatra), tanggal 04 Maret 2018
[215] Wawancara dengan Ibu Hepy (pemilik kost happy), tanggal 10 Maret 2018
[216] Wawancara dengan Ibu Ita (pemilik kost Rafa), tanggal 04 Maret 2018

Bapak Wan mengatakan:

> "Berat mbak, soalnya mengasuh menjaga anak oranglain itu tanggungjawabnya besar mbak. Ya kalau tanggungjawab saya selalu mengarahkan kebenaran dan kebaikan mbak, saya latih kejujuran dan kedisplinan, tapi kalau yang diarahkan tidak mau ya gimana lagi mbak silahkan saja. Sebenarnya anak-anak kost disini sudah saya anggap anak saya sendiri mbak. Tapi selalu ada saja anak yang susah diatur mbak, ngekost disini kan sudah ada peraturannya tapi masih dilanggar juga kalau dinasehati mereka sakit hati, besoknya gitu malah pamitan keluar mbak".[217]

Ibu Puput mengatakan:

> "Alhamdulillah sampai sekarang tidak ada pencurian mbak, soalnya disini saya mementingkan kenyamanan penyewa mbak. selain fasilitas ya pengawasannya diperketat mbak, lumayan berat sih mbak, soalnya yang dijaga kan ndak Cuma 1 anak". [218]

Ibu Suraten mengatakan:

> "Ya bersikap baik dan ramah sama semua penyewa mbak, kalau ada yang sakit ya sering-sering dijenguk, masalahnya saya disini tanggungjawabnya juga besar mbak. harus menjaga mereka. Walaupun berat tapi saya senang mbak, karena selain menambah silaturahmi juga dirumah ada temannya ". [219]

Ibu Titik mengatakan:

> "Ya harus ramah sama penyewa mbak, kalau bisa hafal sama nama setiap penyewa. Kalau ada apa-apa harus sigap memberitahuakan kepada penyewa, misalkan sedang marak pencurian ditempat kost, berita itu harus disampaikan kepada penyewa agar mereka lebih berhati-hati". [220]

Bapak Abdullah mengatakan:

> " Pengawasan dan peraturan harus diperketat mbak, apalagi disini kost putri, maka harus ketat. Nanti kalau ada apa-apa saya juga yang bertanggungjawab. Ya berat mbak, namanya juga usaha mbak".[221]

Bapak Wahyu mengatakan:

> "disini ada cctvnya mbak, jadi saya bisa memantau secara langsung. Usaha kost itu tanggungjawabnya besar lo mbak, ya harus

---

[217]Wawancara dengan Bapak Wan (pemilik kost Nanik), tanggal 05 Maret 2018
[218]Wawancara dengan Ibu Puput (Pemilik kost Habibah), tanggal 02 agustus 2018
[219]Wawancara dengan Ibu Suraten, tanggal 02 agustus 2018
[220]Wawancara dengan Ibu Titik (kost critiks), tanggal 02 agustus 2018
[221]Wawancara dengan Bapak Abudullah, tanggal 04 agustus 2018

> memperhatikan penyewanya, menjamin pengawasannya dan sebagainya".[222]

Bapak Yoyok mengatakan:

> "Karena disini saya selain pemilik kost juga orangtua mereka, saya harus tegas kepada mereka mbak. tapi kadang juga ada yang susah di atur mbak". [223]

Memang benar selain sebagai pemilik kost, mereka juga berperan sebagai orangtua yang memiliki tanggungjawab dalam menjaga anak-anak kost yang secara tidak langsung dititipkan kepada mereka, hal ini pemilik kost harus secara amanat dalam menjalankan tanggungjawab yang diberikan kepadanya, hal ini juga guna melindungi anak-anak kost agar tidak salah jalan dalam memilih pergaulan.

Sebagai pemilik kost harus mempunyai sifat adil, shidiq dan juga tablig, masudnya adalah mereka harus adil dalam memperlakukan penyewa kost, apapun alasannya. Harus mempunyai sifat jujur dan tablig, maksudnya mereka harus jujur dalam menyampaikan alasan apabila ada kenaikan harga sewa, harus jujur dalam menyampaikan informasi-informasi yang sekiranya penting untuk penyewa. Selain itu ketika ada sesorang yang menanyakan tempat kost tersebut, pemilik kost harus dengan jujur dalam menyampaikan apa saja kelebihan dan kekurangan kostnya. Hal ini juga dilakukan oleh penduduk desa Plosokandang, berikut hasil wawancara:

Bapak Salim mengatakan:

> "Banyak mbak yang nunggak-nunggak mbak, itu bagi saya sudah biasa mbak. soalnya kan banyak anak-anak yang rumahnya jauh ya bisa kemungkinan belum dikirimi uang sama orangtuanya atau juga uangnya masih dipakai keperluan lain mbak, jadi saya sudah

[222]Wawancara dengan Bapak Wahyu, tanggal 04 agustus 2018
[223]Wawancara dengan Bapak sukani (pemilik kost kuning), tanggal 05 agustus 2018

menyadari mbak, tapi ada juga mbak yang belum bayar tau-tau dia keluar gitu aja mbak. Ndak mbak ndak ada perlakuan khusus mau yang nunggak mau yang ndak, semua sama mbak. Kalau masalah misal ada kenaikan harga saya musayawarah dulu sama mbak-mbaknya, kita cari jalan sama-sama mbak. Ya kalau misal ada yang tanya kost kan mereka secara langsung melihat tempatnya mbak, ya saya jelaskan kondisi kostnya begini, masalah tertarik tidaknya tinggal penyewa mbak".[224]

Ibu Heppy mengatakan:

"Ya kan kalau ada anak yang cari kost mereka datang langsung mbak, jadi mereka sudah lihat lingkungan kostnya, saya jelaskan juga disini bayarnya berapa dapar fasilitas apa dan juga peraturannya apa mbak. Kalau harga naik kita musyawarah dulu mbak, soalnya takutnya saya naikkan harga malah pada keluar kan saya juga nanti yang rugi. Ndak mbak ndak ada, semuanya disini anak saya, jadi harus saya perlakukan sama".[225]

Ibu Ita mengatakan:

"Ya seperti pada umumnya mbak, kalau orang cari kost kan harus datang langsung, harus lihat kondisi dan lingkungannya. Kalau ndak datang langsung nantinya dia ndak betah ujung-ujungnya keluar mbak. Alhamdulillah anak-anaknya disini mbayarnya ndak ada yang nunggak mbak, semua rutin. Soalnya bayarnya saya kasih waktu mbak setiap tanggal 10 bayarnya. Ndak mbak ndak semua tak anggap anak mbak".[226]

Bapak Wan mengatakan:

"Ndak mbak ndak ada yang kaya gitu, semua yang disini saya anggap anak sendiri mbak, jadi tidak ada perbedaan. Sampai saat ini kalau orang mau nyari kost kebanyakan datang lansung mba, jadi mereka sudah tau lingkungan begini, masalah mereka berminat atau ndaknya saya ndak maksa mbak".[227]

Ibu Puput mengatakan:

"Semua saya perlakukan sama mbak, ndak saya beda-bedakan. Saya paham mbak kadang juga ada yang bayarnya molor, kadang ya ndak, tapi mereka pasti ada alasannya. Ya kan kalau mau cari kost mereka datang, melihat-lihat, kalau cocok saya dengan senang hati menerima kalau ndak cocok ya sudah mbak". [228]

---

[224] Wawancara dengan Bapak Salim (pemilik kost Cleopatra), tanggal 04 Maret 2018
[225]Wawancara dengan Ibu Hepy (pemilik kost happy), tanggal 10 Maret 2018
[226]Wawancara dengan Ibu Ita (pemilik kost Rafa), tanggal 04 Maret 2018
[227] Wawancara dengan Bapak Wan (pemilik kost Nanik), tanggal 05 Maret 2018
[228]Wawancara dengan Ibu Puput (Pemilik kost Habibah), tanggal 02 agustus 2018

Ibu Suraten mengatakan:

> "Ya kan kalau nyari kost itu datang secara langsung mbak, jadi ya langsung tau kondisi kostnya gimana, kondisi kamarnya gimana, kondisi kamar mandi dan sebagainya gimana, saya tinggal menyampaikan apa yang sekirany mereka tanyakan mbak". [229]

Ibu Titik mengatakan:

> "Kalau ada yang nyari kost kan mereka langsung datang ketempat mbak, mereka melihat-lihat langsung, kalau mereka cocok ya datang lagi kalau ndak ya biasanya ndak ada kabar mbak. Ya kalau bayar molor banyak mbak, biasanya saya batasi 2 bulan baru saya tagih mbak". [230]

Bapak Abdullah dan bapak wahyu mengatakan:

> "Namanya anak kost kan kebutuhannya banyak mbak, ya mungkin buat makan, buat tugas-tugas kuliah, belum lagi kalau orangtuanya kirim uangnya telat mbak. Jadi saya tidak perlu membeda-bedakan anak kost satu dengan anak kost lainnya". [231]

Bapak Yoyok mengatakan:

> "Banyak mbak yang tanya kamar kosong, banyak juga kadang yang setelah datang besok membatalkannya. Mungkin kondisi kostnya kurang selera atau bagaimana saya kurang paham mbak, yang penting saya jujur apa adanya dengan kondisi kostnya, peraturannya, harga dan fasilitasnya".[232]

Dalam hal berbisnis memang manusia dianjurkan untuk jujur, hal ini juga diterapkan oleh penduduk desa Plosokandang. Mereka jujur dan juga menyampaikan secara langsung dan juga jelas tentang apa saja kelebihan dan kekurangan tempat kostnya. Selain itu sebagai pemilik kost tentunya pasti menjumpai anak-anak yang bayar kost rutin dan tidak, disini mereka tidak boleh memperlakukan anak kost dengan berbeda, mereka harus memperlakukan mereka dengan adil baik yang bayar kost rutin maupun tidak

[229]Wawancara dengan Ibu Suraten, tanggal 02 agustus 2018
[230]Wawancara dengan Ibu Titik (kost critiks), tanggal 02 agustus 2018
[231] Wawancara dengan Bapak Abudullah dan Bapak Wahyu, tanggal 04 agustus 2018
[232] Wawancara dengan Bapak sukani (pemilik kost kuning), tanggal 05 agustus 2018

Selain mewawancarai penyewa kost, peneliti juga mewawancarai penyewa kost sebagai informan untuk membandingkan jawaban pengusaha kost dengan penyewa.

Tabel 2.7
Daftar informan penyewa sewa kost

No	Nama penyewa kost	Status	Jenis kelamin
1	Rahmad Yudianto	Mahasiswa	Laki-laki
2	Eravia Pratiwi	Mahasiswa	Perempuan
3	Cahyo	Mahasiswa	Perempuan
4	Asri	Mahasiswa	Perempuan
5	Eka Suci R.	mahasiswa	Perempuan

Biasanya penyewa kost memilih kost tersebut dengan berbagai alasan, ada yang memperoleh informasi dari teman, membaca lembaran brosur atau karena temannya sudah ngekost disana. Seperti hasil wawancara berikut:

Rahmad mengatakan:

> "Dari nyari-nyari mbak, saya muter-muter setiap kost saya tanyai. Dan dapatnya disini karena lumayan murah, saya disini baru sekitar 1 tahunan mbak, kemarin pindah-pindah".[233]

Eravia mengatakan

> "Dapat info dari mbak-mbaknya yang pernah kost disini mbak, saya ngekost disini sudah dari ospek. Sekitar 2 tahunan mbak".[234]

Cahyo mengatakan:

> "Dapat infonya dari teman saya mbak, sekitar 2 tahun lebih mbak disini". [235]

Asri mengatakan:

> "Dari teman saya yang sudah ngekost disini mbak, kemungkinan 2,5 tahun mbak".[236]

Eka mengatakan:

---

[233] Rahmad Yudianto mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah, pada tanggal 05 Agustus 2018

[234]Eravia Pratiwi mahasiswa perbankan syariah, tanggal 05 agustus 2018

[235]Cahyo mahasiswa PGMI, tanggal 05 agustus 2018

[236]Asri mahasiswa PAI, tanggal 05 agustus 2018

> "Baca di lembaran brosur yang ditempelkan mbak, terus nyari-nyari infonya benar apa ndaknya, disini saya sudah sejak semester 3 mbak".[237]

Selain itu mahasiswa dalam menentukan pilihannya akan tempat kost yang akan dipilih maupun yang sudah dipilih dengan beberapa kategori, ada yang karena fasilitasnya lengkap dan murah, ada yang karena kondisi kostnya nyaman, tempat parkir luas dan sebagainya. Berikut hasil wawancara dengan informan:

Rahmad mengatakan:

> "Saya cari yang lumayan murah mbak, fasilitasnya disini ada lemari, kasur, wiffi, parkiran luas mbak". [238]

Eravia engatakan:

> "Pada awalnya murah mbak, tapi ya fasilitasnya hanya dapat kamar dan kasur lantai mbak, kalau sekarng ini mahal tapi fasilitasnya sudah ada wiffi mbak. Sayangnya parkiran sempit, pintu kamar tidak ada kuncinya, pengawasannya ya masih kurang mbak, terkadang takut juga kalau ada maling yang masuk".[239]

Cahyo mengatakan:

> "Mahal mbak disini, fasilitasnya juga biasa-biasa saja mbak, ya mau gimana lagi mbak, susah mau nyari yang murah".[240]

Asri mengatakan:

> "Sebenarnya awal saya masuk masih murah mbak, 60 ribu per bulannya, tapi sekarang jadi 145 ribu mbak, soalnya ya itu mbak setiap tahun harga sewa naik mbak, kalau naik itu satu kost dengan kost lain harus kompak naik semua. Kalau parkiran disini lumayan luas mbak, saya saja kalau lagi musim hujan banjir mbak air naik"'[241]

---

[237] Eka Suci R. mahasiswa biologi, tanggal 05 agustus 2018

[238] Rahmad Yudianto mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah, pada tanggal 05 Agustus 2018

[239] Eravia Pratiwi mahasiswa perbankan syariah, tanggal 05 agustus 2018

[240] Cahyo mahasiswa PGMI, tanggal 05 agustus 2018

[241] Asri mahasiswa PAI, tanggal 05 agustus 2018

Eka mengatakan:

> "Disini nyaman mbak, yang kurang ya cuma pengawasannya tidak ada satpamnya mbak, soalnya kan banyak sekali kost-kost yang terjadi pencurian mbak".[242]

Memang benar penyewa kost harus pandai-pandai dalam memilih kost, hal ini guna untuk menjaga keselamatannya sendiri. Penyewa kost akan lebih baik memilih tempat kost yang ada peraturannya, ada pengawasannya baik dari pemilik kost sendiri atau ada satpamnya. Hal ini untuk menghindari adanya pencurian, baik pihak luar maupun sesama penyewa. Selain itu penyewa juga bisa medapat menentukan pilihan harga sewa dengan fasilitas yang didapatnya.

Tabel 2.8
Daftar informan masyarakat

No	Nama masyarakat	Status	Jenis kelamin
1	Ibu Watik	Ibu rumah tangga	Perempuan
2	Bapak Muri	Menjaga toko sembako	Laki-laki
3	Ibu Sulastri	Petani	Perempuan
4	Ibu Alinda	Ibu rumah tangga	Perempuan
5	Bapak Musa	Kuli bangunan	Laki-laki

Selain membandingkan hasil penelitian antara pemilik kost dengan penyewa kost, peneliti juga membandingkan hasil penelitiannya dengan masyarakat sekitar. Dengan perkembangan usaha sewa kost tentunya masyarakat memiliki beberapa pendapat yang berbeda-beda, baik pendapat positif maupun negatif , berikut pendapat masyarakat terkait usaha kost:

Ibu Watik mengatakan:

> "Keuntungannya usaha kos dapat membantu perekonomian orang lain, yaitu dengan memberi kesempatan kerja pada pihak lain. keuntungan

[242] Eka Suci R. mahasiswa biologi, tanggal 05 agustus 2018

lainnya lingkungan semakin ramai. Kalau sisi negatifnya banyak penyewa kos yang tidak memiliki sopan santun”. [243]

Bapak Muri mengatakan:

“Dengan adanya usaha kos di dekat rumah saya, masyarakat juga dapat membuka usaha lainnya seperti warung makan, yang dapat membantu perekonomian masyarakat. Namun, negatifnya banyak penyewa kos yang sering keluar malam dengan lawan jenis, itu sangat membantu buat saya”.[244]

Ibu Sulastri mengatakan:

“Ya lingkungan tambah ramai, bisa juga menambah kenalan. sisi negatifnya tempat kos terkadang disalahgunakan mbak, biasanya karena sempitnya tempat parkir di kos mengakibatkan banyak motor yang parkir sembarangan, yang dapat menghalangi jalan”. [245]

Ibu Alinda mengatakan:

“semakin ramai ya semakin bising suaranya anak kos mbak, itu sering mengganggu ketenangan masyarakat. [246]

Bapak Musa mengatakan:

“Keuntungan ya memberi kesempatan yang lainnya untuk membuka usaha selain tempat kost mbak, ya warung sayur, toko es, toko jajanan dan sebagainya. Sisi negatifnya sering terjadi pencurian karena kurangnya pengawasan dari pemilik kos. [247]

Menurut pandangan masyarakat usaha sewa kost memiliki sisi positif dan negatifnya, positifnya yaitu dapat membantu perekonomian pihak lain karen adengan adanya tempat kost masyarakat dapat membuka usaha lainnya, lingkungan tambah ramai dan juga menambah silaturahmi. Sedangkan negatifnya yaitu penyewa kost terkadang bersikap tidak sopan didepan maupun disekitar masyarakat, suaranya bising, tempat kostnya disalahgunakan, misalkan justru dipakai pacran dan lain sebagainya.

---

[243] Ibu Watik (masyarakat), tanggal 06 agustus 2018
[244] Bapak Muri (masyarakat), tanggal 06 agustus 2018
[245] Ibu Sulastri (masyarakat), tanggal 06 agustus 2018
[246] Ibu Alinda (masyarakat), tanggal 06 agustus 2018
[247] Bapak Musa (masyarakat), tanggal 06 agustus 2018

C. Temuan penelitian

Berdasarkan paparan data di atas, berikut kondisi usaha sewa kost berdasarkan analisis SWOT dan ekonomi Islam, yaitu:

1. Analisis SWOT

a. Kekuatan

1) Harga sewa terjangkau

Harga sewa kost terjangkau dikarenakan kost ditujukan untuk mahasiswa, oleh sebab itu harganya terjangkau.

2) Perawatan dan pemasarannya mudah

Usaha sewa kost merupakan usaha yang perawatanya dan pemasarannya relatif mudah, karena tidak membutuhkan karyawan baik untuk perawatan dan juga pemasarannya.

3) Keuntungan besar dan resiko rugi kecil

Usaha kost adalah usaha yang memiliki keuntungan besar dan resiko rugi sangat kecil, karena ssmpai saat ini masih jarang usaha kost yang rugi.

b. Kelemahan

1) Harga sewa cenderung naik

Harga sewa di Desa Plosokandang selalu mengalami kenaikan dari tahun ke tahun, hal ini disebabkan mahasiswa bertambah banyak dan yang membutuhkan tempat kost juga banyak.

2) Pemilik kost kurang ramah

Kebanyakan pemilik kost ramah hanya pada saat penyewa mencari kost dan untuk penyewa kost yang masih baru. Ketika penyewa sudah lama di kost tersebut pemiliki kost justru tidak ramah.

3) Pemilik kost kurang inovatif

Tidak jarang pemilik kost yang masih ketinggalan zaman, yang masih kurang memahami perkembangan zaman. Oleh sebab itu kos tnya ketinggalan zaman, karena kurang inovatif dari pemiliknya.

c. Peluang

1) Lokasi strategis

Lokasi usaha sewa sangat strategis karena berdekatan dengan area kampus IAIN dan STIKIP Tulungagung, dimana mahasiswanya semakin banyak.

2) Daya beli penyewa tinggi

Daya beli tempat kost semakin hari semakin tinggi, hal ini karena mahasiswa sangat membutuhkan tempat kost tersebut.

3) Dapat memberi kesempatan kerja pada pihak lain

Usaha sewa kost secara tidak langsung juga memberi dampak positif pada masyarakat sekitar, yaitu mereka dapat membuka usaha selain tempat kost, misalkan warung sayur, kentucky, warung es dan sebagainya.

d. Ancaman

1) Lahan dan modalnya besar

Usaha kost merupakan usaha yang memiliki keuntungan besar akan tetapi modal yang dibutuhkan pun besar, baik modal secara material maupun modal untuk lokasinya. Oleh sebab itu apabila yang tidak memiliki modal besar akan menjadi hambatan bagi orang yang ingin mendirikan usaha tersebut.

2) Persaingan sesama kost semakin meningkat

Persaingan usaha sangat ketat, persaingan tersebut sesama jenis usaha kost. Tempat kost bervarian ada yang fasilitas memadai harga murah, ada yang murah fasilitas seadanya dan ada yang jaraknya lebih dekat dengan kampus.

3) Tempat kost sering disalahgunakan oleh penyewa kost

Tempat kost biasanya disalahgunakan oleh penyewa, yang biasanya terjadi dipakai buat ketemua pacar, dibuat nongkrong teman satu kelas, dibuat penitipan barang dan motor.

2. Ekonomi Islam

a. Tauhid

Apapun kegiatan manusia tidaklah boleh melupakan Allah SWT, begitu juga dalam dunia bisnis, baik dalam mencari keuntungan maupun rugi semuanya harus diserahkan kembali kepada Allah SWT. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh keempat informan, ketika mendapatkan keuntungan maupun kerugian semua

itu mereka pasrahkan kepada Allah SWT, karena rezeki sudah diatur olehNYa.

b. Adl’

Dalam bisnis yang sesuai dengan Islam, tidak diperbolehkan adanya perbedaan atau diskriminasi antar satu dengan lainnya, hal ini juga berlaku dalam usaha kost. sebagai pemilik kost harus bisa berlaku adil kepada penyewa baik yang membayar rutin maupun yang nunggak, selain itu sesama pengusaha haruslah saling menghormati. Hal ini seperti yang dilakukan oleh masyarakat desa Plosokandang, mereka menerapkan prinsip keadilan dalam bisnis, oleh sebab itu bisnisnya lancar.

c. Nubuwwah

Dalam jual beli akan lebih baik manusia menerapkan sifat-sifat nabi berikut ini:

1) Shiddiq

Sebagai seorang yang sedang melakukan bisnis akan lebih baik selalu bersikap jujur apapun keadaannya. Hal ini juga di terapkan oleh penduduk Desa Plosokadang dalam usaha kost, contohkan ketika ada kenaikan harga kost mereka harus dengan jujur menyampaikan apa alasannya harga sewa dinaikan, ketika ada orang yang menanyakan kostnya harus jujur menyampaikan apa kelebihan dan kekurangan kostnya.

2) Amanah

Amanah adalah dapat dipercaya, dalam hal ini pemilik kost secara tidak langsung mendapatkan amanah dari orangtua penyewa untuk menjaga anak-anaknya ketika jauh dari orangtuanya, jadi mereka harus benar-benar menjaga mereka dari pergaulan yang salah. Hal ini juga telah dilakukan oleh masyarakat Desa Plosokandang, terutama Bapak Salim, ibu Heppy, ibu Ita dan wan.

3) Fathonah

Sebagai pebisnis haruslah cerdas, dapat membaca peluang pasar, sehingga dalam mengembangkan usahanya atau pun dalam bersaing mereka tidak salah perhitungan. Hal seperti ini juga telah dilakukan oleh masyarakat Desa Plosokandang dalam menghadapi persaingan yang ada dan juga dalam mempertahankan serta mengembangkan usaha. Seperti yang dilakukan oleh Ibu Hepy dalam menghadapi persaingan dengan cara menambah fasilitas kost serta selalu mengikuti zaman.

4) Tabligh

Tabligh seharusnya dapat diaplikasikan dalam kegiatan berbisnis, karena sifat dasar dari tabligh ini adalah menyampaikan segala sesuatu baik itu secara lisan maupun tertulis secara benar dan tidak dibuat-buat. Hal ini harus dilakukan juga oleh pemilik kost ketika ada orang yang

menanyakan kostnya, harus dengan jelas menyampaikan kelebihan dan kekurangan kostnya, atau ketika ada orang yang menanyakan tempat kost lain kepadanya harus dengan jelas dan jujur menyampaikannya apabila mengetahui, tidak boleh di sembunyikan.

d. Khalifah

Sebagai seorang mahasiswa tentunya kesibukannya banyak, selain itu juga temannya juga banyak baik putra maupun putri. Sedangkan bagi mahasiswa yang ngekost tidak bisa dipantau secara langsung oleh orangtuanya akan pergaulannya bagaimana, yang dapat memantau adalah pemilik kost dan juga lingkungan kost. Oleh sebab itu agar nama kost tidak dipandang negatif oleh lingkungan sekitar pemilik kost memperketat peraturan kost, misalkan untuk kost putri tidak diperbolehkan membawa teman putra ke lingkungan kost putri dan sebaliknya. Sebagai pemilik kost harus dapat menjadi pemimpin yang baik dan tegas agar anak-anak kost dilingkungannya juga mempunyai sikap baik, karena hal ini juga dapat mempengaruhi kelangsungan bisnisnya.

e. Kerelaan

Syarat paling penting yang harus ada dalam sebuah transaksi adalah adanya kerelaan si antara orang-orang yang mengadakan transaksi, artinya tidak ada paksaan ataupun merasa terpaksa dengan transaksi yang dilakukan. Bergitu juga dalam bisnis sewa,

baik antara pemilik dan pembeli tidak boleh adanya unsur paksa, apabila penyewa memutuskan pindah kost pemilik harus rela, seperti halnya yang di katakan oleh keempat informan, bahwa mereka tidak mengharuskan penyewa memilih tempat kostnya, tapi terserah penyewanya.